

TOURIST DEVELOPMENT GROUP IKE

Παραλία Νικήτης 0 – 63088 Νικήτας | ΑΦΜ 801085630 | Γ.Ε.ΜΗ. 148734457000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

για την εταιρική χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Εταίρων

Η Διαχειρίστρια της εταιρείας υποβάλλει στην Τακτική Γενική Συνέλευση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025, καταρτισμένες σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014, μαζί με την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, και ζητά την έγκρισή τους.

1. Επιχειρηματικό μοντέλο και στρατηγική κατεύθυνση

Η TOURIST DEVELOPMENT GROUP IKE δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα του τουρισμού και της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, με έδρα και υποκατάστημα στην Παραλία Νικήτης Χαλκιδικής. Η εταιρεία λειτουργεί με έμφαση στην παροχή ποιοτικών υπηρεσιών φιλοξενίας, στη διατήρηση σταθερών σχέσεων με πελάτες και προμηθευτές και στην υπεύθυνη διαχείριση των πόρων της.

Βασικές αξίες λειτουργίας:

- Ακεραιότητα** – ειλικρινής και διαφανής συναλλακτική συμπεριφορά.
- Σεβασμός στον άνθρωπο** – αξιοπρεπείς συνθήκες εργασίας και ίση μεταχείριση.
- Υψηλές επιδόσεις** – συνεχής βελτίωση της αποδοτικότητας χωρίς συμβιβασμούς στην ποιότητα.
- Ομαδικότητα** – συνεργασία και ανταλλαγή γνώσης μεταξύ των μελών της ομάδας.

Στρατηγικές προτεραιότητες:

- Διατήρηση και ενίσχυση των υφιστάμενων συνεργασιών με πελάτες υψηλής αξίας.
- Βελτίωση της λειτουργικής αποδοτικότητας και του περιθωρίου κέρδους.
- Επιλεκτική επέκταση δραστηριοτήτων και πελατολογίου σε αγορές με υψηλότερη αγοραστική δύναμη.

2. Ανάλυση οικονομικών επιδόσεων χρήσης 2025

Η χρήση 2025 χαρακτηρίστηκε από σχετική σταθερότητα του κύκλου εργασιών, με μικρή μείωση σε σχέση με το 2024, και παράλληλη συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών. Τα βασικά μεγέθη έχουν ως εξής:

Μέγεθος	2025 (€)	2024 (€)	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.281.076,79	1.357.088,24	-5,6 %
Αποτελέσματα προ τόκων & φόρων (EBIT)	93.386,88	117.241,57	-20,3 %
Αποτέλεσμα προ φόρων	85.381,35	107.793,21	-20,8 %
Καθαρά κέρδη χρήσης	85.381,35	107.793,21	-20,8 %
Ίδια Κεφάλαια	80.682,74	98.890,66	-18,4 %
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	76.016,51	129.322,17	-41,2 %
Σύνολο Ενεργητικού	130.224,19	169.049,98	-23,0 %

Σχολιασμός αποτελεσμάτων

Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε ήπια μείωση (-5,6 %), η οποία αντανακλάται και στην πτώση του λειτουργικού αποτελέσματος. Παρά τη μείωση αυτή, η εταιρεία διατήρησε θετική κερδοφορία ύψους 85.381,35 €.

Σημαντική θετική εξέλιξη αποτελεί η αισθητή μείωση των αποσβέσεων (από 49.995 € σε 18.100 € περίπου), γεγονός που συνέβαλε στη συγκράτηση της πτώσης της κερδοφορίας. Παράλληλα, οι παροχές προς εργαζομένους μειώθηκαν ελαφρά (-2,9 %), ενώ οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες επίσης περιορίστηκαν.

Από πλευράς ισολογισμού, παρατηρείται μείωση των ταμειακών διαθεσίμων και του συνολικού ενεργητικού. Η καθαρή θέση παραμένει θετική (80.683 €), με καταβεβλημένο κεφάλαιο 5.000 € και σωρευμένα αποτελέσματα εις νέον.

Διάρθρωση βασικών εξόδων 2025

Κατηγορία εξόδου	Ποσό 2025 (€)	Μεταβολή vs 2024
Αγορές εμπορευμάτων & υλικών	598.340,52	+0,7 %
Παροχές σε εργαζομένους	359.450,60	-2,9 %
Λοιπά έξοδα και ζημίες	213.667,02	-6,7 %
Αποσβέσεις	18.099,62	-63,8 %
Χρηματοοικονομικά έξοδα (τόκοι)	8.005,53	-15,3 %

Συνολικά, η εταιρεία επέδειξε καλή πειθαρχία κόστους, με μείωση στις περισσότερες κατηγορίες εξόδων, γεγονός που περιορίσε την επίδραση της μείωσης του τζίρου στα τελικά αποτελέσματα.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τους κινδύνους που μπορεί να επηρεάσουν τη δραστηριότητα της εταιρείας:

Κίνδυνος ζήτησης / μακροοικονομικός

Η τουριστική δραστηριότητα παραμένει ευαίσθητη σε μεταβολές του οικονομικού κλίματος, του διαθέσιμου εισοδήματος των επισκεπτών και σε εξωτερικούς παράγοντες (γεωπολιτικοί, υγειονομικοί). Η εταιρεία προσπαθεί να διατηρεί ευελιξία στο κόστος.

Ρυθμιστικός κίνδυνος (βραχυχρόνια μίσθωση)

Πιθανές αλλαγές στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (φορολογία, υποχρεώσεις δήλωσης, τοπικοί περιορισμοί) ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία και την κερδοφορία.

Κίνδυνος ρευστότητας

Παρά τη μείωση των ταμειακών διαθεσίμων κατά τη χρήση, η εταιρεία διαθέτει επαρκή ρευστότητα για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της. Η διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά τις ταμειακές ροές.

Κίνδυνος εφοδιαστικής αλυσίδας

Οι προμηθευτές προέρχονται κυρίως από την εγχώρια αγορά και δεν εντοπίζεται συγκέντρωση που θα έθετε σε κίνδυνο τη συνέχεια της λειτουργίας.

4. Περιβαλλοντικά και εργασιακά ζητήματα

Περιβάλλον

Η εταιρεία αναγνωρίζει την υποχρέωσή της για υπεύθυνη περιβαλλοντική διαχείριση. Λόγω της φύσης της δραστηριότητας (υπηρεσίες φιλοξενίας / βραχυχρόνια μίσθωση), η περιβαλλοντική επιβάρυνση είναι σχετικά περιορισμένη. Εφαρμόζονται πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας (χρήση λαμπτήρων LED) και ανακύκλωσης υλικών. Δεν πραγματοποιήθηκαν ειδικές επενδύσεις σε έρευνα και ανάπτυξη κατά τη χρήση 2025.

Εργασιακά

Η εταιρεία τηρεί την εργατική νομοθεσία, διασφαλίζει συνθήκες υγείας και ασφάλειας στους χώρους εργασίας και εφαρμόζει αρχές ίσης μεταχείρισης και μη διάκρισης. Διαθέτει τεχνικό ασφαλείας και παρέχει σχετική εκπαίδευση στο προσωπικό.

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη και στόχοι

Η διοίκηση αντιμετωπίζει την επόμενη χρήση με συγκρατημένη αισιοδοξία. Οι βασικοί στόχοι για τη χρήση 2026 είναι:

- Ανάκτηση και σταδιακή αύξηση του κύκλου εργασιών μέσω ενίσχυσης του πελατολογίου και βελτίωσης της πληρότητας.
- Διατήρηση της πειθαρχίας κόστους και βελτίωση του περιθωρίου κέρδους.

- Προσεκτική διαχείριση της ρευστότητας και των ταμειακών ροών.
- Παρακολούθηση των ρυθμιστικών εξελίξεων στον κλάδο της βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης δεν έχουν προκύψει σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας.

6. Λοιπές πληροφορίες

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην Νικήτη Χαλκιδικής, με αντικείμενο την εκμετάλλευση μισθωμένων δωματίων μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Ίδιες μετοχές: Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 η εταιρεία δεν απέκτησε ίδιες μετοχές. Στο ισολογισμό εμφανίζεται κονδύλι «Ίδιοι τίτλοι» ύψους –16.353,43 € (αμετάβλητο σε σχέση με το 2024).

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα ή άλλα σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

Έρευνα & Ανάπτυξη: Δεν πραγματοποιήθηκαν δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη χρήση 2025.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες: Δεν εφαρμόζονται ειδικοί μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Μετά τα ανωτέρω, η Διαχειρίστρια προτείνει στην Γενική Συνέλευση των εταίρων:

1. Την έγκριση της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης για τη χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025.
2. Την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ίδιας περιόδου.
3. Την απαλλαγή της Διαχειρίστριας από κάθε ευθύνη για τη διαχείριση της χρήσης 2025.

Η Διαχειρίστρια

ΔΡΟΣΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΑ

ΑΦΜ 150488694

Νικήτη, Οκτώβριος 2026